Lieta Nr. C32277312/127013/045414,
Lietvedības Nr. C-0454/9

Spriedums
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2014.gada 17.septembrī

Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesa
šādā sastāvā: tiesnese S.Strakše
ar tiesas sēdes sekretāru R.Kokinu,
piedaloties prasītāju pilnvarotai pārstāvei /pers. A/, atbildētāju pilnvarotiem pārstāvjiem /pers. B/, /pers. C/, /pers. D/ un zvērinātai advokātei Inārai Jēkabsonei, atbildētājiem /pers. E/ un /pers. F/,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu /pers. G/ un /pers. H/ prasībā pret Rīgas domi, /pers. I/, /pers. J/, /pers. K/, /pers. L/, /pers. M/, /pers. N/, /pers. O/, /pers. P/, /pers. R/, /pers. S/, /pers. T/, /pers. U/, /pers. V/, /pers. Z/, /pers. A0/, /pers. AA/, /pers. AB/, /pers. E/, /pers. AC/, SIA „1C FRANCHAISING FAST SOFT", /pers. AE/, /pers. F/ un /pers. AF/ par braucamā ceļa servitūta nodibināšanu.

Tiesa

konstatēja:

/pers. G/ un /pers.H/Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā cēluši prasību pret Rīgas domi, /pers. I/, /pers. J/, /pers. K/, /pers. L/, /pers. M/, /pers. N/, /pers. O/, /pers. P/, /pers. R/, /pers. S/, /pers. T/, /pers. U/, /pers. V/, /pers. Z/, /pers. A0/, /pers. AA/, /pers. AB/, /pers. E/, /pers. AC/, SIA „1C FRANCHAISING FAST SOFT", /pers. AE/, /pers. F/ un /pers. AF/ par braucamā ceļa servitūta nodibināšanu, kurā norādīts, ka /pers. H/ pieder nekustamā īpašuma, kas atrodas pēc adreses /adrese/ (kadastra Nr./numurs/) 37/100 domājamās daļas no kopējā zemesgabala 3851 m^2 (Rīgas pilsētas Zemesgrāmatas nodalījums Nr./numurs/). Īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā no 2008.gada 3.janvāra. /pers. G/ pieder nekustamā īpašuma, kas atrodas pēc adreses /adrese/ (kadastra Nr./numurs/) 63/100 domājamās daļas no kopējā zemesgabala 3851 m^2 (Rīgas pilsētas Zemesgrāmatas nodalījums Nr./numurs/). Īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā 2008.gada 3.janvārī. Uz minētā zemes gabala atrodas prasītājiem piederošas ēkas un būves ar adresi /adrese/, kadastra Nr./numurs/, zemesgrāmatas nodalījums Nr./numurs/.

Sakarā ar to, ka prasītājiem piederošais nekustamais īpašums atrodas starp citiem nekustamajiem īpašumiem, tas ir, nekustamiem īpašumiem, kas atrodas starp Rūpniecības, Pētersalas un Katrīnas ielām, bet nav tieši savienots ne ar vienu no braucamām ielām, tad pie tā nav neviena piebraucamā ceļa un ir apgrūtināta piekļūšana (iebraukšana, ieiešana) zemes gabalam, kā arī uz tā esošajām ēkām un būvēm, tāpat neesot iespējama nekāda efektīva īpašuma apsaimniekošana un uzturēšana, kā arī labuma gūšana no īpašuma izmantošanas pēc tā nozīmes. Saskaņā ar zemes robežu plānu nekustamo īpašumu /adrese/, ar kadastra Nr./numurs/, Ziemeļu pusē no Pētersalas ielas šķir nekustamais īpašums - /adrese/, caur kuru nav iespējams izveidot piebraucamo ceļu, jo starp ielu atrodas ēkas/būves. Rietumu pusē no Katrīnas ielas šķir nekustamie īpašumi, uz kuriem atrodas ēkas/būves, starp kurām nav iespējams izveidot piebraucamo ceļu. Austrumu pusē no Rūpniecības ielas šķir vairāki nekustamie īpašumi, caur kuriem nebūtu praktiski izveidot piebraucamo ceļu, jo uz tiem atrodas ēkas, kuras nav iespējams apbraukt, un attālums līdz Rūpniecības ielai ir vislielākais nekā uz citām pusēm, tātad, apgrūtinājuma apmērs šim īpašumam būtu ļoti liels un tāda kārtība būtu pretēja Civillikuma 1139. pantā noteiktajam principam, kas jāievēro, nodibinot servitūtu.

Norāda, ka zemes gabala dienvidu pusē atrodas Rīgas domei piederošs nekustamais īpašums - zaļā zona (ar kokiem, krūmiem apaugusi teritorija), kadastra Nr./numurs/, kura robežojas ar piebraucamo ceļu uz Katrīnas ielu. Savukārt, nodibinot ceļa servitūtu nekustamam īpašumam /adrese/, tas būtu vismazākais pēc sava apjoma, vismazāk apgrūtinātu kalpojošo nekustamo īpašumu, kā arī tā izveidei būtu nepieciešami vismazākie ieguldījumi, jo ceļa servitūts tiktu pievadīts pie jau esoša ceļa (koplietošanas ceļa), kas stiepjas gar nekustamo īpašumu /adrese/, un, lai izveidotu ceļa atzaru līdz prasītājiem piederošā nekustamā īpašuma robežai, būtu nepieciešams veikt nelielus būvniecības darbus ceļa izveidei.

Norāda, ka ceļa servitūta nodibināšanai uz savu īpašumu nepiekrīt ne atbildētāja Rīgas dome, ne arī daudzdzīvokļu mājas kopīpašnieki nekustamā īpašumā /adrese/, un vienoties ārpus tiesas kārtībā neesot iespējams. Piekļūšana prasītājiem piederošajam nekustamam īpašumam ir vienlīdz sekmīgi iespējama kā caur atbildētājam - Rīgas domei piederošo zemes īpašumu, tā arī caur nekustamā īpašuma /adrese/, īpašniekiem piederošo zemes īpašumu.

Norāda, ka 1997.gada zemes robežu plānā piebraucamais ceļš īpašumam /adrese/, ir atzīmēts uz Rīgas domei piederošā zemes gabala, kadastra Nr./numurs/, tomēr šobrīd tas dabā nav izmantojams, jo apaudzēts ar kokiem un ir zaļā zona. Prasītāji nosūtījuši vēstuli Rīgas domes Vides departamentam ar lūgumu izskatīt iespēju izcirst kokus piebraucamā ceļa teritorijā, tomēr rezultāts nav panākts. Jautājumu par ceļa servitūta nodibināšanu prasītāji risinājuši no brīža, kad viņu īpašumā nonācis īpašums /adrese/ un /adrese/. Vairākkārtīgi, jau no 2008.gada, esot sūtījuši iesniegumus un priekšlikumus Rīgas domes Īpašuma departamentam, Rīgas Ziemeļu rajona izpilddirekcijai, Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Pilsētplānošanas pārvaldei, bet prasītājiem labvēlīgs rezultāts nav panākts. Arī iepriekšējā ēku un būvju īpašniece /pers. AJ/ ir risinājusi šo jautājumu: vērsusies ar iesniegumiem Valsts nekustāmo īpašumu aģentūrā, 1998.gadā - pie Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona arhitektes, 1999.gadā - Ziemeļu rajona izpilddirekcijā, 2000.gadā - AS „Pilsētrojekts"), bet labprātīgu vienošanos nav bijis iespējams panākt. Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments savā 2009.gada 17.septembra atbildes vēstulē Nr.DA-09-481-ap norādījis, ka ceļa servitūts minētajam zemesgabalam nodibināms Civillikuma 1231.panta kārtībā. Tas nozīmē, ka, nevienojoties labprātīgi par ceļa servitūta nodibināšanu, tas nodibināms ar tiesas spriedumu.

Norāda, ka vairākkārtīgi esot saņēmuši Rīgas domes, Rīgas Ziemeļu rajona izpilddirekcijas atzinumus un brīdinājumus veikt prasītājiem piederošo ēku/būvju, kas atrodas uz zemes gabala /adrese/, rekonstrukciju, iekonservēšanu vai nojaukšanu. Tomēr prasītāji nevarot uzsākt un veikt nekādus īpašuma sakārtošanas darbus, jo neesot iespējams piekļūt/piebraukt šīm ēkām. Tādejādi mākslīgi tiek radīta situācija, ka prasītāji tiek ierobežoti no atbildētāja puses normālā veidā piekļūt savam īpašumam, bet tajā pašā laikā atbildētāja institūcijas pieprasa no prasītājiem ievērot likumu prasības par īpašuma sakārtošanu.

Tā kā bez piebraucamā ceļa prasītāji nevar piekļūt sev piederošam nekustamam īpašumam un nevar to pienācīgi apsaimniekot, un prasītāju īpašumam piebraucamo ceļu var nodrošināt, tikai aizskarot citu teritoriju (īpašumu) un lietotāju intereses, tad saskaņā ar Civillikuma 1130.pantu, 1131.pantu, 1156.panta 3.punktu prasītāju ieskatā ir jānodibina braucamā ceļa reālservitūts par labu nekustamajam īpašumam /adrese/, kadastra numurs /numurs/, un nekustamam īpašumam /adrese/, kadastra Nr./numurs/. Nodibinot minēto reālservitūtu, tas dos faktisku labumu valdošajam nekustamajam īpašumam (Civillikuma 1135.pants), jo ar katru no zemes īpašumiem, kuru īpašnieki ir lietā izsauktie atbildētāji, prasītāju īpašumi atrodas savstarpējā sakarā un var pastāvīgi dot labumu valdošajam nekustamam īpašumam.

Norāda, ka pastāv divas iespējas piebraucamā ceļa izveidei un servitūta nodibināšanai, tas ir, caur Rīgas Domei piederošo nekustamo īpašumu - zemes gabalu ar kadastra Nr./numurs/, kas ir vienīgais neapbūvētais zemes gabals un būtu kā kalpojošais nekustamais īpašums (Civillikuma 1141.pants), kā arī otra iespēja - apgrūtināt ar ceļa servitūtu nekustamo īpašumu /adrese/, jo robežās, kuras ceļa servitūts skartu un uz kurām attiektos, jau atrodas koplietošanas ceļš, attiecīgi - apgrūtinājums būtu vismazākais, tāpat arī nepieciešamo būvdarbu apmērs. Abos no iespējamiem variantiem prasītājiem piederošie nekustamie īpašumi, ar kadastra numuriem /numurs/un /numurs/, būtu valdošie, savukārt nekustamais īpašums ar kadastra Nr./numurs/vai nekustamais īpašums ar kadastra numuru /numurs/būtu kalpojošais. Abos gadījumos valdošais un kalpojošais nekustamais īpašums atrodas savā starpā tādā stāvoklī, ka kalpojošais patiesi varētu nest valdošajam no servitūta gaidāmo labumu - piekļuves tiesību savam nekustamajam īpašumam (Civillikuma 1144.pants). Minētais servitūts dotu pastāvīgu ilgstošu labumu valdošajam nekustamajam īpašumam (Civillikuma 1146.pants).

Pēc /pers.H/pasūtījuma esot izstrādāts servitūta ceļa projekts, kas iet caur Rīgas domei piederošo nekustamo īpašumu ar kadastra Nr./numurs/un savieno nekustamo īpašumu /adrese/, kadastra Nr./numurs/, un nekustamo īpašumu /adrese/, kadastra numurs /numurs/, ar piebraucamo ceļu, kas iziet uz Katrīnas ielu. Savukārt plānotais ceļa projekts, kas varētu tikt izveidots un nodibināts nekustamam īpašuma /adrese/, iziet uz Pētersalas ielu. Saskaņā ar spēkā esošajiem būvnoteikumiem (Rīgas domes saistošie noteikumi Nr. 34, pieņemti 2005.gada 20.decembrī), nepieciešamais braucamā ceļa platums ir 6 m, plus gājēju ceļš 1,5 m, līdz ar to ierīkojamā piebraucamā ceļa platumu nepieciešams noteikt 7,5 m platumā.

Pamatojoties uz Latvijas Republikas Civillikuma 1156., 1231. 1235., 1130., 1131,, 1135. 1141., 1144., 1146., 1139. un 1159. pantu, prasītāji lūdz tiesu nodibināt piebraucamā ceļa reālservitūtu (7,5 m platumā) par labu valdošajiem nekustamiem īpašumiem /adrese/, kadastra numurs /numurs/, un /adrese/, kadastra numurs /numurs/, saskaņā ar tiesas ieskatiem un izvērtējot Civillikuma 1139. panta un 1159. panta prasību ievērošanu: uz Rīgas domei piederošo nekustamo īpašumu ar kadastra Nr./numurs/, kas tādā gadījumā nosakāms kā kalpojošais nekustamais īpašums, vai uz nekustamā īpašuma - daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas kopīpašniekiem /adrese/, piederošo nekustamo īpašumu, kadastra numurs /numurs /, kas tādā gadījumā nosakāms kā kalpojošais nekustamais īpašums. Lūdz noteikt, ka lietu tiesību apgrūtinājums - piebraucamā ceļa servitūts (7,5 m platumā) ierakstāms Rīgas pilsētas Zemesgrāmatas attiecīgajā nodalījumā uz kalpojošo nekustamo īpašumu par labu valdošajiem nekustamiem īpašumiem /adrese/, kadastra numurs /numurs/, un /adrese/, kadastra numurs /numurs/.

2013.gada 18.decembrī Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā saņemti prasības pieteikuma precizējumi, kuros prasītāji redakcionāli precizē prasību un lūdz tiesu nodibināt piebraucamā ceļa reālservitūtu (7,5 m platumā) par labu valdošajiem nekustamiem īpašumiem /adrese/, kadastra numurs /numurs/, kas reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr./numurs/, un /adrese/, kadastra numurs /numurs/, kas reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr./numurs/, saskaņā ar tiesas ieskatiem un izvērtējot Civillikuma 1139. panta un 1159. panta prasību ievērošanu: uz Rīgas domei piederošo nekustamo īpašumu ar kadastra Nr./numurs/, kas reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr. /numurs/ un kuram noteikta adrese /adrese/, kas tādā gadījumā nosakāms kā kalpojošais nekustamais īpašums; vai uz nekustamā īpašuma - daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas kopīpašniekiem /adrese/, piederošo nekustamo īpašumu, kadastra numurs /numurs /, kas reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr. /numurs/, kas tādā gadījumā nosakāms kā kalpojošais nekustamais īpašums. Saskaņā ar Civillikuma 1235.pantu noteikt, ka lietu tiesību apgrūtinājums - piebraucamā ceļa servitūts (7,5 m platumā) ierakstāms Rīgas pilsētas zemesgrāmatas attiecīgajā nodalījumā uz kalpojošo nekustamo īpašumu par labu valdošajiem nekustamiem īpašumiem Rīgā, /adrese/, kadastra numurs /numurs/, un /adrese/, kadastra numurs /numurs/. Lūdz piedzīt tiesāšanās izdevumus.

2012.gada 17.maijā Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā saņemti atbildētāju - dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku paskaidrojumi, kuros norādīts, ka atbildētāji prasību neatzīst. Paskaidro, ka lietas apstākļu faktiskās izpētes rezultātā ir noskaidrots, ka prasības pieteikumā prasītāji norāda nepatiesus faktus par viņu īpašumā esošā zemes gabala /adrese/, ar kadastra Nr. /numurs/, nošķirtību no braucamām ielām un par piebraucamo ceļu neesamību. Minēto faktu pierāda paskaidrojumiem pievienoties pielikumi Nr.1 , Nr.2 un Nr. 3, kas apliecina prasītājiem piederošā zemes gabala /adrese/, ar kadastra Nr. /numurs/, savienojumu ar braucamo ceļu un piebraucamā ceļa esamību, proti: pielikumā Nr. 1 ir redzama iebrauktuve pagalmā no Katrīnas ielas puses, tas ir, no prasītājiem piederošā zemes gabala /adrese/, ar kadastra Nr. /numurs/, rietumu puses. Šī iebrauktuve ar piebraucamu ceļu savieno prasītāju nekustamo īpašumu ar braucamo ielu. Pielikumā Nr. 2 ir redzami vārti, kas stāv uz robežas, kas izveidojās, 1997. gadā atdalot prasītājiem piederošo zemes gabalu ar kadastra Nr. /numurs /no zemes gabala ar kadastra Nr. /numurs /. Pielikumā Nr. 3 esot redzams piebraucamais ceļš, kas ved no iebrauktuves no Katrīnas ielas puses līdz prasītāju īpašumā esošā zemes gabala ar kadastra Nr. /numurs /robežai. No augstāk minētiem pielikumiem var secināt, ka piebraucamā ceļa blakus teritorijā ir izveidota stāvvieta, kas pēc būtības paredz intensīvu autotransporta kustību, kā rezultātā, vadoties no Civillikuma 1159. panta pirmās daļas, ceļa servitūts par labu pieteicēju īpašumam būtu nodibināms tieši uz šo piebraucamo ceļu, nevis uz atbildētājiem piederošo nekustamo īpašumu /adrese/, ar kadastra Nr. /numurs/. Atbildētāji uzskata prasības pieteikumā minēto apsvērumu par to, ka piekļūšana viņu īpašumā esošam zemes gabalam ar kadastra Nr. /numurs /ir iespējama tikai caur Rīgas domei piederošo nekustamo īpašumu ar kadastra Nr. /numurs/vai caur atbildētājiem piederošo nekustamo īpašumu /adrese/, kadastrs Nr. /numurs/, par nepamatotu un noraidāmu, jo saskaņā ar Civillikuma 1159.panta pirmo daļu servitūta izlietotājam jāaprobežojas ar vienu noteiktu ceļu, kuru viņš gan pats drīkst izvēlēties, bet pēc iespējas saudzīgi. Tādējādi valdošā nekustamā īpašuma īpašnieks nevar lietot jebkuru ceļu, pa kuru iespējams piekļūt valdošajam nekustamajam īpašumam, bet viņam jāizvēlas tas, kura lietošana vismazāk traucē īpašniekam vai vismazāk kaitē pašam nekustamajam īpašumam.

Prasītāji neesot norādījuši, ka viņu īpašumā esošais zemes gabals ar kadastra Nr. /numurs/. gadā tika izveidots, atdalot to no zemes gabala ar kadastra Nr. /numurs/. Zemes gabala izveidošanās procesā nav ievērots tajā laikā spēkā esošo Rīgas apbūves noteikumu (apstiprināti ar Rīgas domes 1995. gada 12. decembra lēmumu Nr. 2819) 4.5. punkts, kas noteica, ka nevienu zemesgabalu nedrīkst dalīt vai apvienot ar kādu citu zemesgabalu, neizstrādājot detālplānojumu vai arhitektūras pārvaldē īpaši akceptētu zemes ierīcības projektu. Jaunizveidotajam zemesgabalam ar kadastra Nr. /numurs /netika nodrošināti minēto noteikumu 4.6. punktā noteiktie piekļūšanas noteikumi.

Ievērojot minēto un faktu, ka Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments vairākkārtīgi izteicis prasītājiem viedokli par to, ka ceļa servitūts par labu prasītāju zemesgabalam ar kadastra Nr. /numurs /būtu nodibināms zemesgabala ar kadastra Nr. /numurs/vēsturisko robežu ietvaros, proti: izmantojot iebrauktuvi pagalmā no Katrīnas ielas puses, kas faktiski savieno pieteicēju zemesgabalu ar braucamo Katrīnas ielu. Atbildētāji uzskata, ka prasītāji savā prasības pieteikumā nav norādījuši būtiskus faktiskos lietas apstākļus, tādejādi pārkāpjot Civillikuma 1159. panta noteikumus.

Saskaņā ar Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2009.gada 12.augusta spriedumu lietā Nr. SKC - 192, Civillikuma 1159.panta pirmajā daļā noteikts, ka servitūta izlietotājam jāaprobežojas ar vienu noteiktu ceļu, kuru viņš gan pats drīkst izvēlēties, bet pēc iespējas saudzīgi. Tādējādi valdošā nekustamā īpašuma īpašnieks nevar lietot jebkuru ceļu, pa kuru iespējams piekļūt valdošajam nekustamajam īpašumam, bet viņam jāizvēlas tas, kura lietošana vismazāk traucē īpašniekam vai vismazāk kaitē pašam nekustamajam īpašumam. Dotajā gadījumā šis nosacījums nav ievērots, jo prasītāji nav ņēmuši vērā un prasības pieteikumā nav norādījuši dabā esošo un viņu īpašumā esošā zemesgabala vēsturisko robežu ietvaros izveidoto piebraucamo ceļu, kas savieno prasītāju zemesgabalu, kadastra Nr. /numurs/, ar braucamo Katrīnas ielu. Līdz ar minēto prasītāju lūgums nodibināt piebraucamā ceļa reālservitūtu uz Rīgas domei piederošo nekustamo īpašumu ar kadastra numuru Nr. /numurs/ vai uz nekustamo īpašumu - daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas kopīpašniekiem /adrese/, piederošo nekustamo īpašumu ar kadastra Nr. /numurs/ir noraidāms pilnībā.

Norāda, ka saskaņā ar Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2009. gada 12.augusta spriedumu lietā Nr. SKC -192 ir secināms, ka atbilstoši Civillikuma 1139.panta noteikumiem katram, kam pieder servitūta tiesība, jāizlieto tā taisnprātīgi, saudzējot pie tam pēc iespējas cita īpašuma tiesības. Līdz ar to servitūta izlietotājam sava tiesība jāizlieto tā, lai kalpojošā nekustamā īpašuma īpašnieka tiesības uz savu lietu, it sevišķi lietošanas tiesības, tiktu aprobežotas tikai tiktāl, ciktāl šāds ierobežojums ir absolūti nepieciešams servitūta izlietošanai. Ņemot vērā, ka piekļūšanai prasītāju zemesgabalam ir vairāki servitūta nodibināšanai piemēroti ceļi, bet pieteicēji izvēlējušies īsāko un ērtāku ceļu, kas ved caur atbildētāju zemesgabalu, būtiski samazinot atbildētāju nekustamā īpašuma vērtību, pasliktinot atbildētāju dzīves kvalitāti un iznīcinot Rīgas pilsētas vēsturiskā centra zaļo zonu, servitūts valdošā nekustamā īpašuma īpašnieku ērtības labad nebūtu nodibināms uz nekustamo īpašumu, kas pieder daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas kopīpašniekiem.

2012.gada 17.maijā Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā saņemti atbildētājas Rīgas domes rakstveida paskaidrojumi, kuros norādīts, ka prasītāju

prasības pieteikumu neatzīst daļā, kurā prasītāji lūdz tiesu noteikt Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu ar kadastra Nr./numurs/par kalpojošo nekustamo īpašumu, reģistrēt šo apgrūtinājumu attiecīgajā Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā un piedzīt tiesāšanās izdevumus no Rīgas pilsētas pašvaldības. Norāda, ka prasības pieteikuma daļā par minētā servitūta nodibināšanu, nosakot kā kalpojošo nekustamo īpašumu /adrese/, Rīgas pilsētas pašvaldība iebildumus neuztur, jo, apsekojot prasības pieteikumā norādītos īpašumus dabā, kā arī izvērtējot piekļūšanas iespējas prasītāju īpašumam, secināms, ka tas būtu saudzīgāks apgrūtinājums attiecībā pret prasībā izteiktajām piekļūšanas iespējam, kā arī vismazāk aizskartu personu subjektīvās tiesības, jo gar nekustamo īpašumu /adrese/, faktiski jau pastāv ceļš, kas ar minimāliem ieguldījumiem nodrošinātu prasītājam piekļuvi savam īpašumam. Uzskata, ka nav nodibināms servitūts, nosakot par kalpojošo Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu ar kadastra Nr./numurs/, jo prasības pieteikumam pievienotajā ceļu servitūtu priekšlikumā Nr.1 ceļa servitūts ir projektēts pašlaik esošajā zaļā apstādījumu zonā, kurā atbilstoši Rīgas domes 2010.gada 11.maija saistošo noteikumu Nr.70 "Teritorijas starp Rūpniecības ielu, Pētersalas ielu un Katrīnas ielu izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi" 35.punktam plānota perspektīva attīstība un projekta realizācija, kas saistīta ar publiskiem, sabiedriskiem vai sociāliem nolūkiem un ietver arī valsts un pašvaldības, reliģijas, izglītības, kultūras, zinātnes, ārstniecības, sociālās aprūpes vai citas līdzīgas nekomerciālas iestādes. Tādējādi ceļa izbūve (servitūta nodibināšana) apgrūtinātu šādu īpašumu, kas varētu būtiski traucēt iecerētā projekta realizāciju. Turklāt Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošajā nekustamajā īpašumā ar kadastra Nr./numurs/nav izbūvēts ceļš, kas dotu iespēju piekļūt prasītāju īpašumam. Tas nozīmē, ka šāda servitūta izveidošana prasītu prasītājiem ievērojamus naudas līdzekļus ceļa izbūvē, kas vienlaikus prasītu daudzu formālu darbību veikšanu, tai skaitā - būvprojekta saskaņošana, būvatļaujas saņemšana, citu saistošu noteikumu izpilde, ņemot vērā to, ka asfaltēts ceļš atbilstoši Būvniecības likuma 1.panta 3.punkta definīcijai ir būve, kas pakļauta būvnormatīvu tiesiskajam regulējumam.

Prasības pieteikumos par servitūta tiesību nodibināšanu viens no priekšnosacījumiem ir visu piebraukšanas iespēju objektīva izvērtēšana, lai, nodibinot servitūtu, izpildītu visus civiltiesiskos lietiesību aspektus servitūtu nodibināšanas jomā no sveša īpašuma maksimāli saudzīga lietošanas viedokļa, kas reizē mazinātu īpašnieka īpašuma tiesību ierobežojumu (Civillikuma 1139.pants). Prasītāji savā prasības pieteikumā nav devuši nekādu objektīvu vērtējumu iespējai nodibināt servitūtu zemesgabala ar kadastra Nr./numurs/robežu ietvaros, ņemot vērā to, ka prasības pieteikumam pievienotajā Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2010.gada 29.janvāra vēstulē Nr.DA-10-35-ap Pilsētas attīstības departaments uzskata, ka šāds servitūts ir racionālākais, kas neskartu detālplānojuma teritoriju un tā risinājumus. Tādējādi šāda ceļa servitūta izveidošana vai tā izveidošana, kā kalpojošo nekustamo īpašumu nosakot /adrese/, pilnībā atbilstu Civillikuma 1146.panta prasībām par to, ka kalpojošajam nekustamajam īpašumam jādod labums valdošajam ne tikai nejauši vai uz kādu laiku, bet ar savām pastāvīgām īpašībām, kas nepieciešamas valdošajam nekustamajam īpašumam, lai tas varētu normāli funkcionēt (Civillikuma 1135.pants). Ņemot vēra Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma, kadastra Nr./numurs/, perspektīvos attīstības plānus, var rasties nepieciešamība izbeigt šādu servitūtu, nosakot to citā vietā. Uzskata, ka prasītāju prasības pieteikums daļā par piebraucamā ceļa reālservitūta (7,5 m platumā) nodibināšanu par labu valdošajiem nekustamajiem īpašumiem /adrese/ (kadastra Nr./numurs/) un /adrese/ (kadastra Nr./numurs/), nosakot par kalpojošo Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu ar kadastra Nr./numurs/, reģistrēt šo apgrūtinājumu attiecīgajā Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā un piedzīt tiesāšanas izdevumus no Rīgas pilsētas pašvaldības ir nepamatots un noraidāms pilna apmērā minētajā daļā.

2012.gada 20.jūnijā tiesā saņemti prasītāju rakstveida paskaidrojumi, kuros norādīts, ka prasītāji nav tiesai noklusējuši nekādu informāciju saistībā ar piekļūšanas iespējām prasītāju īpašumiem, tas ir, piekļūšanas iespēju nav. Norāda, ka atbildētāji (/adrese/ dzīvokļu īpašumu īpašnieki) nav pievienojuši saviem paskaidrojumiem nevienu pierādījumu tam, ka prasītājiem ir piebraucamais ceļš (ceļa servitūts) caur grafisku zīmējumu, norādot, kāds būtu piebraucamā ceļa un nodibināmā servitūta apjoms, ja to prasītu ierīkot uz zemes gabala ar kadastra numuru /numurs/. Kā redzams, tad tas būtu ļoti liels nekustamā īpašuma apgrūtinājums, jo faktiski piebraukšanai būtu jāšķērso visu šo zemes gabalu, tam tieši pa vidu. Šāds piebraucamais ceļš, prasītāju ieskatā, nav saprātīgs un samērīgs un neatbilst Civillikuma 1139. panta prasībām, kuras ir jāievēro, ceļot attiecīgas prasības par ceļa servitūta nodibināšanu.

Norāda, ka no nekustamā īpašuma /adrese/ zemes robežu plāna redzams, ka atbildētājiem piederošais zemes gabals jau ir apgrūtināts ar piebraucamiem ceļiem, no kuriem viens iet tieši gar robežu, kur blakus atrodas prasītāju īpašums, un tādejādi nodibināmais servitūts ir ļoti maza apjoma, jo piekļūšanai lielā daļā var izmantot jau esošo koplietošanas ceļu, kas zemes robežu plānā atzīmēts ar ciparu "2". Norāda, ka blakus esošajam īpašniekam ir nodibināts šāds piebraucamais ceļš, kuru tas lieto piekļūšanai savam īpašumam, tādejādi atbildētāju iebildumi attiecībā uz pieprasītā servitūta nodibināšanu uz pavisam nelielo zemes gabalu ir nepamatoti, un servitūts nekādu nodarījumu vai ļaunumu, vai īpašu kaitējumu atbildētāju īpašumam nenodara, jo šajā daļā atbildētāju īpašums jau tiek izmantots kā piebraucamais ceļš. Lai prasītāji varētu piekļūt savam īpašumam, konkrētā ceļa servitūta nodibināšana ir ļoti saprātīga un izvēlēta, ievērojot Civillikuma 1139. panta prasības. Bez tam prasītāji norāda, ka ceļa servitūta nodibināšanas gadījumā veiks koplietošanas ceļa sakārtošanas darbus, uzklās jaunu asfalta segumu un veiks citus sakārtošanas darbus.

Prasītāju pilnvarotā pārstāve /pers. A/ tiesas sēdē prasību uzturēja uz prasības pieteikumā un tā precizējumos norādītajiem motīviem un pamatiem. Paskaidroja, ka prasītājiem piederošajā nekustamā īpašumā iekļūšana nav iespējama. Prasītāji īpašumu ieguvuši privatizācijas procesa rezultātā. Norādīja, ka gan viena, gan otra atbildētāja īpašuma izvietojums ir tāds, ka, izmantojot šo teritoriju, var piebraukt prasītāju zemes gabalam. Attiecībā uz atbildētāju īpašumu /adrese/ piebraukšana būtu vieglāka, jo tur jau ir ceļa servitūts un apgrūtinājums būtu ļoti maza apmēra. Papildus apgrūtinājums šim jau pastāvošajam apgrūtinājumam būtu kādi 20 līdz 30 m^2. Atbildētāji - dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieki ir veikuši saskaņotu žogu un vārtu izbūvi, ko saskaņojusi Rīgas domes būvvalde, žogs un vārti ir izbūvēti. Minētais norāda uz to, ka /adrese/ iedzīvotāji jau lietas iztiesāšanas laikā veic darbības, kas ir pretējas labai ticībai un vērstas uz to, lai pārliecinātu tiesu, ka viņu īpašums nav apgrūtināms ar papildus servitūtu, kaut arī nelielā daļā. Šāda atbildētāju rīcība norāda uz to, ka atbildētāji labi saprot, ka viņiem ir piebraucamais ceļš un ir vieta, kas savienojas ar galvenajām ielām. Apgrūtinājums būtu ļoti mazs, un prasītāji varētu pa šo ceļu braukt. Prasītāji ir ar mieru veikt finansiālus ieguldījumus piebraucamā ceļa sakārtošanai. /adrese/ iedzīvotāji savos paskaidrojumos atsaukušies uz to, ka prasītāji varot braukt pa vēsturisko ceļu, norādot uz SIA "Fedak" piederošo nekustamo īpašumu /adrese /. No akta par fakta fiksēšanu fotogrāfijām 12 līdz 15 var redzēt, ka tur uzstādīti metāliski vārti, tā ir polietilēna ražošanas, plēves maisu apdrukas rūpnīca. SIA „Fedak" piederošajā īpašumā notiek ražošana, kur nekādi ceļi neesot ne redzami, ne izbūvējami. Tā ir ražošanas teritorija, piederoša citai personai, un šī persona nav lietas dalībnieks. Runājot par otru atbildētāju - Rīgas domi, norādīja, ka Rīgas domes argumenti par viņu iebildēm ir tie, ka prasītājiem ir jāizmanto SIA "Fedak" piebraucamā teritorija. Rīgas dome atsaucas uz lietas materiāliem pievienoto teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas un Rīgas domes saistošiem noteikumiem, norādot, ka piebraucamā ceļa ierīkošana nav iespējama publiskās apbūves teritorijā. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošanā esot burtiņš "P" un Rīgas domes saistošos noteikumos ir publiskās apbūves teritorija ar apzīmējumu "P" un šajā apakšpunktā 36.8. rakstīts, ka atļautā izmantošana teritorijā "P" ir satiksmes infrastruktūras objekts, līdz ar to prasītāji uzskata, ka pie šiem apstākļiem ir iespējama ceļa izbūve. It sevišķi tāpēc, ka prasītāji to neprasa būvēt Rīgas domei, bet paši uzņemas visas iespējamās izmaksas, ja tiesa nolemtu, ka šis variants ir vispiemērotākais. Arguments par nomu nevarētu būt izmantojams, lai atteiktu ceļa servitūtu, jo, kā redzams no lietas lapas 314, 2013.gada 25.jūnijā ir vienošanās pie zemes nomas līguma un līguma punkti 3.16 un 3.19 norāda uz to, ka, ja objekts netiek izbūvēts, tad paredzētās būves nav ierakstītas zemesgrāmatā, vai arī līgums tiek izbeigts, tad viens variants ir, ka būves vispār tiek nojauktas un zemesgabals tiek atbrīvots no tām; otrs variants - būves piekrīt Rīgas domei kā zemes īpašniekam, līdz ar to nekādi apgrūtinājumi nevarētu rasties saistībā ar šīm nomas attiecībām. Norādīja, ka šīs nomas attiecības bez attiecīgo apbūves plānu realizācijas ilgst jau no 2005.gada un tiek visu laiku pagarinātas, bet bez nekādiem reāliem darbiem dabā. Atgriežoties pie situācijas plāna, kurā ir "P" apbūves teritorija, šajā plānā ir apzīmēta piebraucamā teritorija "12", tātad piebraucamais ceļš, kur redzams, ka tas savienojas ar Katrīnas ielu. Tātad ir iela, ir piebraucamais ceļš, tas viss dabā eksistē, tas ir fiksēts ar aktu par faktu fiksēšanu šā gada 29.augustā un ir iespējama piebraucamā ceļa izveide līdz prasītājiem piederošajam īpašumam. Norādīja uz to, ka šim variantam par labu runā tādi apstākļi, ka Rīgas dome nešaubīgi bija iesaistīta kā pašvaldība privatizācijas procesā, kamēr šis īpašums piederēja valstij, un nekādā veidā nerisināja ar valsti situāciju par piebraucamā ceļa ierīkošanu. Turpretī prasītāji vērsās Rīgas domē un arī valsts institūcijās, norādot, ka šāds ceļš ir nepieciešams, un prasītāji to darīja vairākas reizes, bet nekādi rezultāti netika panākti. Līdz ar to Rīgas domes iebildumi par to, ka prasītājiem būtu jāapgrūtina SIA "Fedak" īpašums, neesot vērā ņemams, jo SIA "Fedak" nav lietas dalībnieks un nekādā veidā Rīgas domes neizdarība vai bezdarbību nevar pārcelt uz

privātpersonu.

Atbildētājas Rīgas domes pilnvarotais pārstāvis /pers. C/ tiesas sēdē prasību neatzina. Paskaidroja, ka neatzīst prasību daļā par servitūta nodibināšanu uz Rīgas pašvaldībai piederošo zemes gabalu. Kopumā neatzīst arī prasību daļā par servitūta nodibināšanu uz nama /adrese/, iedzīvotāju zemes, jo ceļš gar viņu māju tiks pakļauts intensīvai satiksmei. Attiecībā par Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošo īpašumu, norādīja, ka prasītāji ir diezgan neveiksmīgi izvēlējušies šo kā variantu servitūta nodibināšanai, jo šajā īpašumā, neskatoties pat uz to, ka tas ir apgrūtināts ar nomas tiesībām, ir arī paredzēta diezgan apjomīga publiska projekta realizācija. Vai šajā teritorijā būs kaut kādi ceļi, lai piebrauktu pie būvēm, kur tie atradīsies un kā tiks izveidoti, uz šo dienu nav zināms. Nodibināt šodien servitūtu vienā īpašumā un pēc tam mainīt būtu neveikli. Servitūta izveide atbilstoši prasītāju iesniegtajam piedāvājumam būtiski var traucēt un kaitēt publiskā projekta realizācijai. Līdz ar to privātpersonu ieguvums, iegūstot šo servitūta tiesību, varētu būtiski aizskart visas sabiedrības tiesības un intereses. Tas var apgrūtināt nākotnē izveidot publisku kompleksu, kas ir paredzēts. Norādīja, ka nezina, vai prasītāji ir objektīvi izskatījuši un izpratuši, ka faktiski uz domes īpašumu vispār nav ceļu. Plānā, kur ir iezīmēts plānotais servitūts kā viens no variantiem, kas iet caur domes īpašumu, būtībā ir vienkārši zālājs, tur vispār nav ceļa. Tātad ceļš ir jāizbūvē. Asfaltēts ceļš ir būve, līdz ar to ir nepieciešama arī būvatļauja, kas ir jāsaskaņo ar visām kompetentajām iestādēm. Ja prasītāji ieguldīs pašvaldības īpašumā ievērojamus līdzekļus, tad var rasties situācija, ka sakarā ar publiskās apbūves nepieciešamību, var pastāvēt iespējamība, ka tajā vietā būs jābūvē kaut kāda publiska būve, tad prasītājiem līdzekļi ies zudumā. Norādīja, ka ir jau pastāvošs ceļa servitūts starp nama /adrese/, iedzīvotājiem piederošo zemi. Iespējams, ka tur ir vismazākais nepieciešamais papildinājums, kas būtu nepieciešams, lai piekļūtu prasītāju īpašumam, bet, apsekojot šo situāciju dabā, konstatēts, ka gadījumā, ja prasītāji savā īpašumā veiks būvniecības darbus un tur atradīsies daudzdzīvokļu nami, un šis ceļš tiks pakļauts intensīvai satiksmei, nav zināms, kas notiks ar māju /adrese/. Neesot saprotams, kāpēc prasītāji nav pieaicinājuši lietā kā atbildētāju juridisku personu SIA "Fedak", kam pieder zemes gabals, kas būtu potenciāls iebraukšanai no Katrīnas ielas puses. No prasītāju iesniegtajām fotogrāfijām skaidri redzams, ka tur jau ir iebrauktuve - gan platuma ziņā tā ir plaša, gan šajā teritorijā ir asfaltēts ceļš, un ar ļoti minimāli ieguldītiem līdzekļiem būtu iespējams izveidot piekļuvi prasītāju īpašumam. Apsekojot dabā, šis trešais variants esot visreālākais un visvieglāk īstenojamais pašiem prasītājiem. Uzskata, ka šī prasība ir noraidāma.

Atbildētājas SIA "1C Franchaising Fast Soft" pārstāve zvērināta advokāte Ināra Jēkabsone tiesas sēdē prasību neatzina. Paskaidroja, ka katram objektam ir četras puses: ziemeļi, dienvidi, austrumi un rietumi. Šajā gadījumā ziemeļos atrodas /adrese/, kas nav pieaicināts, blakus māja atrodas /adrese/. Rietumos atrodas Katrīnas iela, kur ir SIA "Fedak" īpašums. Austrumos ir Rūpniecības iela, kas ir ļoti tālu, bet dienvidos atrodas Rīgas domes teritorija. No Pētersalas ielas nav neviena iebraucamā ceļa, iebraukšana no Pētersalas ielas iznāk tādā kā apendicīta veidā - iebraukt un tad ar līkumu. Servitūtam ir jādod labums arī pašam lietotājam, tas ir prasītājam, ko paredz Civillikuma 1135.pants. Skatoties no šī viedokļa, lietošana būs ļoti ierobežota, jo šeit arī tramvajs nāk, bojā māju, un iebraukšana ir ļoti apgrūtināta (vienvirziena iela, tramvajs, nav pārredzamības, jo ir gan sēta, gan ēka). Šajā gadījumā pašam izlietotājam būs apgrūtinājumi. Civillikuma 1139.pants nosaka, ka, nosakot servitūtu, jāskatās, lai pēc iespējas vairāk būtu saaudzēts cita īpašums. /adrese/, atrodas vairāki lieli koki, vismaz trīs būtu nocērtami, jo būve var būt vismaz metru no koka. Tāpat arī tiek traucēta ēkas drošība, jo tramvajs jau gadsimta ilgumā ir pamatus tricinājis, tagad vēl būs cits transports. Cilvēku drošība, jo šajā teritorijā pamatā dzīvo ir pensionāri un bērni. Satiksmes drošība, jo tagad jau notiek avārijas nepārredzamības dēļ. Viens servitūts jau ir nodibināts. Samazinās pagalma lietošanas tiesības, samazinās īpašuma vērtība. Uzskata, ka vissaudzīgākais variants būtu vai nu Rīgas domei piederošais zemes gabals vai SIA "Fedak" piederošais zemes gabals. Tas, ka pēdējā ir rūpnieciskā zona, kas tiek apsargāta, un ir vārti, ir pat pluss šajā gadījumā. Uzskata, ka prasītāji nav izskatījuši visus variantus. Vēsturiski iebraukšana prasītāju īpašumā bija no Katrīnas ielas un, neveiksmīgi dalot īpašumus un pārdodot, neparedzot servitūtus, ir izveidojusies šāda situācija. Uzskata, ka visoptimālākais variants būtu atjaunot vēsturisko piebrauktuvi, bet tas nav prasīts, tādēļ uzskata, ka prasība nav apmierināma.

Atbildētāju /pers. I/, /pers. L/, /pers. M/, /pers. J/, /pers. R/, /pers. T/, /pers. Z/, /pers. AA/, /pers. AE/ pilnvarotā pārstāve /pers. B/ tiesas sēdē prasību neatzina. Paskaidroja, ka atbildētāji sākuši apkopt sev īpašumu un atjaunot īpašuma nožogojumu. Vēsturiskais nožogojums pastāvējis no 1951.gada. Vēsturiskais nožogojums ticis nojaukts, lai nodibinātu servitūtu par labu nekustamam īpašumam – dzīvojamai mājai Pētersalas ielā 9, lai nodrošinātu atkritumu izvešanu. Jauna servitūta nodibināšana rada apdraudējumu nekustamajam īpašumam, nāktos arī izcirst kokus. No viena koka līdz otram kokam attālums ir tikai 5 metri. Nodibinot jaunu servitūtu, nāktos izcirst kokus un sabojāt nožogojumu, kas mājas iedzīvotājiem radītu ne tikai morālus zaudējumus, bet arī materiālus, jo tādā veidā viņu mājā varētu iekļūt nepiederošas personas. Norādīja, ka reāli dzīvē, izpētot situāciju, konstatēts, ka vēsturiskais servitūts no Katrīnas ielas ir reāli atjaunojams un tas būtu vissaudzīgākais.

Atbildētāja/pers. V/ pārstāve /pers. D/ tiesas sēdē prasību neatzina.

Atbildētāja/pers. E/ tiesas sēdē prasību neatzina. Paskaidroja, ka ir nama iedzīvotāja no 1951.gada decembra. Atbildētāja piedalījusies teritorijas iekārtošanā, iedzīvotāji stādījuši kociņus, zālāju. Žogs no sākuma īpašumā jau bijis, tāpat vārti bijuši. Nekustamajā īpašumā Pētersalas ielā 17 ir liels pagalms, bet īpašnieki tur uztaisījuši "Ķīnas mūri" - 2 m augstu un 0,5 m platu. Uzskata, ka caur minēto pagalmu var izveidot ceļu uz /adrese/. Nevajadzētu izmantot atbildētāju zaļo zonu.

Atbildētājs/pers. F/ tiesas sēdē prasību neatzina.

Noklausoties lietas dalībnieku paskaidrojumus un izvērtējot lietas materiālos esošos pierādījumus, tiesa uzskata, ka prasība nav pamatota un ir noraidāma.

No lietas materiāliem pievienotajām zemesgrāmatu apliecību kopijām redzams, ka Rīgas pilsētas zemesgrāmatā ir reģistrētas /pers. H/ īpašuma tiesības uz 37/100 domājamām daļām un /pers. G/ īpašuma tiesības uz 63/100 domājamām daļām no nekustamā īpašuma - zemes gabala 3851 kv.m platībā, kas atrodas pēc adreses /adrese/, kadastra Nr./numurs/, zemesgrāmatas nodalījums Nr./numurs/. Uz minētā zemes gabala ir izvietotas prasītājiem piederošas ēkas un būves ar adresi /adrese/.

No lietas materiāliem pievienotajiem zemes robežu plāniem un lietas dalībnieku paskaidrojumiem redzams, ka prasītājiem piederošais zemes gabals robežojas ar vairākiem citām personām piederošiem nekustamiem īpašumiem: Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu /adrese/, kadastra Nr./numurs/, zemesgrāmatas nodalījums Nr. 51; nekustamo īpašumu – zemes gabalu un uz tā atrodošos daudzdzīvokļu māju /adrese/, kadastra Nr./numurs/; SIA „Fedak" piederošo nekustamo īpašumu /adrese /, kadastra Nr./numurs/.

Lietā nav strīda par to, ka prasītājiem piederošais nekustamais īpašums ir izveidots starp citiem nekustamie īpašumiem un nav tieši savienots ar blakus esošajām transporta kustībai izmantojamām ielām: Rūpniecības, Katrīnas un Pētersalas ielu. Strīds pastāv par braucamā ceļa servitūta nodibināšanu, proti: par to, kurš no blakus esošajiem nekustamiem īpašumiem būtu apgrūtināms ar braucamā ceļa servitūtu par labu prasītājiem piederošajam īpašumam.

Saskaņā ar Civillikuma 1130.pantu servitūts ir tāda tiesība uz svešu lietu, ar kuru īpašuma tiesība uz to ir lietošanas ziņā aprobežota kādai noteiktai personai vai noteiktam zemes gabalam par labu.

Saskaņā ar Civillikuma 1141.pantu katra reālservitūta pastāvēšanai vajadzīgi divi nekustami īpašumi, no kuriem viens apgrūtināts otram par labu; pirmais ir saistītais jeb kalpojošais, otrais tiesīgais jeb valdošais. Civillikuma 1144.pantā noteikts, ka valdošam un kalpojošam nekustamam īpašumam jāatrodas savā starpā tādā stāvoklī, ka pēdējais patiesi var nest pirmajam no servitūta gaidāmo labumu. Tomēr nav nepieciešams, lai to robežas saietu kopā.

Saskaņā ar Civillikuma 1156.pantu ar ceļa servitūtu var piešķirt tiesību: 1) uz kājceļu, 2) uz lopu ceļu, un 3) uz braucamo ceļu.

Prasītāji ir norādījuši divus iespējamos variantus ceļa servitūta nodibināšanai: 1) nodibinot braucamā ceļa servitūtu (7,5 m platumā) attiecībā uz Rīgas domei piederošo zemes gabalu /adrese/, kadastra Nr./numurs/, prasītājiem par saviem līdzekļiem nodrošinot braucamā ceļa izveidi minētajā zemes gabalā; 2) nodibinot braucamā ceļa servitūtu (7,5 m platumā) attiecībā uz nekustamo īpašumu Rīgā, Pētersalas 11, kadastra Nr./numurs /, palielinot patreiz nekustamā īpašumā esošo braucamo ceļu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 192.pantu tiesa izvērtē prasītāju prasības pamatotību atbilstoši prasījuma robežām, šajā gadījumā –

braucamā ceļa servitūta nodibināšanas pamatotību attiecībā uz vienu vai otru prasītāju norādīto nekustamo īpašumu, vienlaicīgi izvērtējot, vai prasītāji ir apsvēruši visas servitūta izveidošanas iespējas un vai nepastāv cita, vairāk saudzējoša iespēja braucamā ceļa izmantošanai.

Saskaņā ar Civillikuma 1159.pantu ceļa servitūtam pakļauta katra kalpojošā zemes gabala daļa. Tomēr šā servitūta izlietotājam, ja nav bijis norunāts pretējais, jāaprobežojas ar vienu noteiktu ceļu, kuru viņš gan pats drīkst izvēlēties, bet pēc iespējas saudzīgi.

Civillikuma 1139.pantā noteikts, ka katram, kam pieder servitūta tiesība, jāizlieto tā taisnprātīgi, saudzot pie tam pēc iespējas cita īpašuma tiesību.

Saskaņā ar Civillikuma 1140.pantu kalpojošās lietas īpašnieks savukārt nedrīkst servitūta izlietotājam likt ceļā nekādus šķēršļus: viņam jāļauj tam darīt visu, bez kā servitūta tiesību nebūtu iespējams sekmīgi izlietot, kaut arī tas nebūtu īstais servitūta priekšmets.

Tiesa uzskata, ka, kaut arī servitūts ir apgrūtinājums nekustamam īpašumam, nevis tā īpašniekam, šādam apgrūtinājumam ir jābūt maksimāli saudzējošam attiecībā pret apgrūtināto nekustamo īpašumu, būtiski neapgrūtinot tā lietošanu noteiktajam mērķim un labuma gūšanu, ko no attiecīgā nekustamā īpašuma var sagaidīt, līdz ar to ir samērojama servitūta izlietotāja interese lietot braucamo ceļu ar ierobežojumu cita īpašuma tiesībai, ko šāda lietošana var radīt.

No lietas materiāliem pievienotajiem zemesgrāmatu nodalījumu norakstiem ir redzams, ka nekustamais īpašums /adrese/, sastāv no zemes gabala ar kadastra Nr./numurs /, un uz tā atrodošās daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas. Minētā nekustamā īpašuma īpašnieki ir ēkas /adrese/, dzīvokļu un neapdzīvojamo telpu īpašnieki: /pers. I/, /pers. J/, /pers. K/, /pers. L/, /pers. M/, /pers. N/, /pers. O/, /pers. P/, /pers. R/, /pers. S/, /pers. T/, /pers. U/, /pers. V/, /pers. Z/, /pers. A0/, /pers. AA/, /pers. AB/, /pers. E/, /pers. AC/, SIA „1C FRANCHAISING FAST SOFT", /pers. AE/, /pers. F/ un /pers. AF/, ko apstiprina lietas materiāliem pievienotie zemesgrāmatas nodalījuma noraksti.

No prasītāju iesniegtā ceļa servitūta projekta redzams, ka, nodibinot ceļa servitūtu attiecībā uz nekustamo īpašumu /adrese/, ir plānots paplašināt nekustamā īpašumā esošo braucamo ceļu, tā platumu palielinot par 1,5 m un izveidojot lokveida savienojumu (ceļa atzaru) ar prasītājiem piederošo nekustamo īpašumu, tādējādi nodrošinot iespēju braukt caur nekustamo īpašumu, izbraucot uz Pētersalas ielas.

No pušu paskaidrojumiem, ko apstiprina iesniegtie zemes gabala plāni, redzams, ka dabā servitūta ceļš atrastos dzīvojamās mājas /adrese/, iekšpagalmā, kas ir norobežots no Pētersalas ielas, netiek izmantots intensīvai satiksmei un kurā ir ierīkota zaļā zona – zālājs un koki. Starp pusēm faktiski nav strīda par to, ka, nodibinot servitūtu, būtu nepieciešams izcirst pagalmā esošos kokus – strīds pastāv par izcērtamo koku daudzumu, taču minētais nepārprotami apstiprina, ka zaļās zonas apjomu nāktos samazināt, kas, jo īpaši attiecībā uz pilsētas centra un dzīvojamo rajonu, kur zaļā zona visbiežāk ir salīdzinoši neliela, īpašumiem un to iedzīvotāju nav atzīstams par mazsvarīgu apgrūtinājumu. No prasītāju izstrādātā plāna redzams, ka ceļa paplatinājums notiktu virzienā uz dzīvojamās mājas pusi un plānotā ceļa platuma palielinājuma robeža ir lielāka nekā attālums no ceļa līdz dzīvojamai mājai, tas ir, attālums līdz dzīvojamai ēkai nesasniegtu pat 1,5 m. No lietas materiālos esošajiem pierādījumiem nav iespējams konstatēt un prasītāji nav arī norādījuši viņiem piederošā nekustamā īpašuma izmantošanas mērķi, tai pat laikā nav arī apstrīdējuši atbildētāju argumentus par iespējamu tā izmantošanu komercdarbībai, kas varētu radīt intensīvu braucamā ceļa izmantošanas nepieciešamību. Līdz ar to tiesai nav iespējams izvērtēt servitūta izlietošanas biežumu un iespējamo satiksmes intensitāti, taču gadījumā, ja ceļš tiktu izmantots regulārai automašīnu kustībai saistībā ar ražošanas, tirdzniecības vai cita veida komercdarbības nodrošināšanu, nevis tikai, piemēram, nokļūšanai uz prasītājiem piederošo dzīvojamo māju, ir pamats atzīt, ka ceļa izvietojums tik tuvu dzīvojamai mājai regulāras un intensīvas transporta plūsmas rezultātā var radīt apdraudējumu dzīvojamai ēkai, bojājot kopējo ēkas tehnisko stāvokli un drošību. Nekustamā īpašuma, kurā izvietots dzīvojamās ēkas iekšpagalms, pamatmērķis ir nodrošināt dzīvojamās ēkas normālu, mērķim atbilstošu dzīvojamās ēkas uzturēšanu, piekļuvi ēkai, nodrošināt iedzīvotāju vajadzības saistībā ar dzīvojamās ēkas izmantošanu. Transporta kustības palielināšanās ir apstāklis, kas var ietekmēt satiksmes drošību, līdz ar to atbildētāju argumenti par iespējamu lielāku apdraudējumu viņu, jo īpaši mazu bērnu un vecu cilvēku, drošībai ir pamatoti.

Ievērojot minētos apstākļus, tiesa uzskata, ka apgrūtinājums, ko varētu radīt ceļa servitūta nodibināšana attiecībā uz nekustamo īpašumu /adrese/, turklāt – ievērojami paplašinot esošo piebraucamo ceļu, nav atzīstams par samērīgu un nekustamam īpašumam saudzīgu un būtu pieļaujams tikai gadījumā, ja servitūta nodibināšana šajā īpašumā būtu vienīgais veids, kā nodrošināt piebraukšanu prasītāju īpašumam.

Izvērtējot braucamā ceļa servitūta nodibināšanas pamatotību attiecībā uz Rīgas domei piederošo nekustamo īpašumu /adrese/, kadastra Nr./numurs/, tiesa konstatē šādus apstākļus.

Lietā nav strīda par to, ka minētajā nekustamā īpašuma šobrīd nav izveidots ceļš, kas nodrošinātu piekļuvi prasītāju īpašumam. No prasītāju iesniegtā ceļa servitūta plāna ir redzams, ka prasītāji ir plānojuši izveidot ceļu kopumā 258,3 kv.m platībā, šķērsojot Rīgas domei piederošo zemes gabalu visā tā platumā, aptuveni tā vidus daļā.

No lietas materiāliem redzams, ka 2005.gada 1.aprīlī starp Rīgas domi kā iznomātāju un SIA „Nepa nami" kā nomnieku ir noslēgts zemes nomas līgums Nr.226, saskaņā ar kuru nomniekam iznomāts nekustamais īpašums Rīgā, Katrīnas ielā, nosakot tā izmantošanas mērķi – sporta centra (ar dzīvokļiem) ēkas būvniecība un apsaimniekošana; nomas līguma termiņš noteikts līdz 2030.gada 15.februārim. Saskaņā ar nomas līguma noteikumiem nomnieks apņēmies veikt iznomātā zemes gabala ierīcību un teritorijas uzturēšanu saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, bet sporta centra (ar dzīvokļiem) ēkas būvniecību (arī teritorijas labiekārtošanu) pēc noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta.

2009.gada 20.jūlijā noslēgta vienošanās Nr.226/3 pie 01.04.2005. zemes nomas līguma Nr.226, saskaņā ar kuru puses vienojušās izdarīt grozījumus līgumā noteiktajā nomas priekšmetā, nosakot, ka nomniekam ir iznomāts nekustamais īpašums Rīgā, Viesturdārzā, kadastra Nr./numurs/. No ieraksta Nr.8.1. zemesgrāmatas nodalījuma I.daļas 1.iedaļā redzams, ka nekustamā īpašuma ar kadastra Nr./numurs/adrese ir tikusi mainīta no „Rīga, Viesturdārzs" uz „/adrese/".

Tādejādi strīdus zemes gabals uz šo brīdi ir iznomāts publiska projekta realizācijai.

Atbilstoši Rīgas domes saistošajiem noteikumiem Nr.70 „Teritorijas starp Rūpniecības ielu, Pētersalas ielu un Katrīnas ielu izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi" īpašums atrodas publiskās apbūves teritorijā, un noteikumu 35.punktā ir noteikts, ka publiskās apbūves teritorija ir paredzēta izmantošanas veidiem, kas saistīti ar publiskiem, sabiedriskiem vai sociāliem projektiem un ietver arī valsts un pašvaldības, reliģijas, izglītības, kultūras, zinātnes, ārstniecības, sociālās aprūpes vai citas līdzīgas nekomerciālas iestādes.

Līdz šim brīdim nekustamā īpašuma attīstības projekts nav ticis realizēts. Tai pat laikā nomas līgums nav ticis izbeigts, līdz ar ko tiesai nav pamata apšaubīt, ka plānotā attīstības iecere joprojām ir aktuāla un nekustamais īpašums nākotnē tiks izmantots publiskai apbūvei.

Pie šādiem apstākļiem tiesa uzskata, ka servitūta nodibināšanas iespējamība nekustamā īpašumā ir vērtējama kompleksi ar plānoto projekta realizāciju, ievērojot arī nomnieka intereses, plānoto būvniecības ieceri un tās sabiedrisko nozīmību, un saskaņā ar būvniecību regulējošiem normatīviem aktiem. Turklāt konkrētajā gadījumā servitūta nodibināšana būtu saistīta ar braucamā ceļa būvniecību, kas ir pieļaujama, tikai balstoties uz normatīvajos aktos noteiktā kārtībā saskaņota un akceptēta būvprojekta pamata, un tā izvērtēšana un akceptēšana ietilpst pašvaldības kompetencē. Ceļa izbūve prasītu ievērojamus līdzekļus. Līdz ar to tiesa uzskata, ka servitūta nodibināšana attiecībā uz Rīgas domei piederošo nekustamo īpašumu, ievērojot patreizējo situāciju, būtu nesamērīgi apgrūtinoša gan pašiem prasītājiem, gan nākotnē varētu skart arī plašākas sabiedrības intereses saistībā ar plānoto nekustamā īpašuma attīstības ieceri.

Bez tam tiesa secina, ka prasītāji nav izvērtējuši visas servitūta nodibināšanas iespējas, jo no lietas materiāliem pievienotajiem

fotouzņēmumiem redzams, ka faktiski dabā pastāv braucamais ceļš, kas, neveicot ceļa pārbūvi, tiešā veidā nodrošina izbraukšanu no prasītājiem piederošā nekustamā īpašuma uz Katrīnas ielu, un proti: ceļš, kas ved caur SIA „Fedak" piederošo nekustamo īpašumu /adrese /, kadastra Nr./numurs/.

No lietas materiāliem pievienotā Rīgas Ziemeļu rajona izpilddirekcijas 1999.gada 2.jūlija rīkojuma Nr. 118-r, Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Arhitektūras pārvaldes 2000.gada 20.marta vēstules „Par piebraucamiem ceļiem /adrese/", kā arī Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta un Rīgas domes Īpašuma departamenta sarakstes ar prasītājiem redzams, ka nekustamais īpašums /adrese/, ir izveidots, atdalot to no nekustamā īpašuma ar kadastra Nr./numurs/, un pretēji Rīgas pilsētas apbūves noteikumiem nenodrošinot ceļa servitūtu par labu atdalītajam īpašumam. Tāpat minētajos dokumentos norādīts, ka ceļa servitūts būtu nodibināms attiecībā uz SIA „Fedak" piederošo nekustamo īpašumu, vēsturiskā ceļa robežās, novēršot pārkāpumus, kas pieļauti īpašumu sadalīšanas procesā. Savukārt no VAS „Valsts nekustamā īpašuma aģentūra" 1999.gada 21.jūlija un 20.oktobra vēstulēm Rīgas domei un SIA „Fedak" 1999.gada 13.septembra iesnieguma redzams, ka neiespējamība nodibināt ceļa servitūtu ir pamatota ar SIA „Fedak" perspektīvo apbūves projektu un pašas SIA „Fedak" iebildumiem, kas pamatoti ar īpašuma noslogotību.

No lietas materiāliem esošajiem fotouzņēmumiem (1.sēj. l.l.104, 105), zvērināta tiesu izpildītāja Mārtiņa Eglīša 2014.gada 29.augustā sastādītā akta par fakta fiksēšanu Nr.175/053/2014-AKT (fotogrāfijas Nr.12-15) redzams, ka SIA „Fedak" nekustamā īpašuma teritorija no Katrīnas ielas un no prasītājiem piederošā nekustamā īpašuma puses ir norobežota ar vārtiem. No izkārtnes pie ēkas redzams, ka SIA „Fedak" nekustamā īpašumā nodarbojas ar komercdarbību – polietilēna ražošanu, apdruku. Tai pat laikā no fotogrāfijām, kurās fiksēta SIA „Fedak" teritorija aiz vārtiem, redzams, ka teritoriju visā tās platībā, no vieniem līdz otriem vārtiem, sedz asfaltēts ceļš, faktiski – plašs laukums, kas tiek izmantots automašīnu novietošanai. No minētajām fotogrāfijām nav redzams, ka šajā teritorijā būtu izvietotas kādas ražošanas iekārtas, materiālu novietnes u.c., kas liecinātu par attiecīgās ceļa daļas izmantošanu un noslogotību pašā ražošanas procesā, šķēršļiem vai apdraudējumu, kas ražošanas dēļ varētu rasties servitūta izlietotājam vai apgrūtinātajam nekustamam īpašumam, un tādējādi jau pirmšķietami izslēgtu servitūta nodibināšanas iespējamību. Īpašuma norobežošana ar vārtiem nevar tikt atzīts par šķērsli servitūta nodibināšanai. Līdz ar to tiesa atzīst par pamatotiem atbildētāju argumentus par to, ka prasītāji nav izvērtējuši visas servitūta nodibināšanas iespējamības.

Pie šādiem apstākļiem tiesa atzīst, ka prasība nav pamatota un ir noraidāma.

Atbildētājas SIA „IC Franchaising Fast Soft" lūgums par ar lietas vešanu saistīto izdevumu piedziņu no prasītājiem noraidāms, jo no lietas materiāliem pievienotā 2013.gada 8.februāra maksājuma uzdevuma Nr.2067 nav iespējams secināt, ka juridiskā palīdzība, par kuras sniegšanu veikts attiecīgais maksājums, ir sniegta tieši šajā lietā, maksājuma mērķī norādītie rēķini lietas materiāliem nav pievienoti.

Ievērojot minēto un pamatojoties uz Civilprocesa likuma 93., 97., 189., 190.pantu,

tiesa

nosprieda:

/pers. G/ un /pers. H/ prasību pret Rīgas domi, /pers. I/, /pers. J/, /pers. K/, /pers. L/, /pers. M/, /pers. N/, /pers. O/, /pers. P/, /pers. R/, /pers. S/, /pers. T/, /pers. U/, /pers. V/, /pers. Z/, /pers. A0/, /pers. AA/, /pers. AB/, /pers. E/, /pers. AC/, SIA „1C FRANCHAISING FAST SOFT", /pers. AE/, /pers. F/ un /pers. AF/ par braucamā ceļa servitūta nodibināšanu noraidīt.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, 2014.gada 1. oktobra, Rīgas apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā.

Tiesnese S.Strakše